

รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
ประจำเดือนกรกฎาคม 2567 ถึงเดือนธันวาคม 2567  
โครงการ The Nest Chula-Samyen (เดอะเนสต์ จุฬา-สามย่าน)  
(ระยะดำเนินการ)



นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เนสต์ จุฬา-สามย่าน  
88 ซอยจินดาภิเษก ถนนสีพระยา แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร  
10500  
เจ้าของโครงการ บริษัท เดอะเนสต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  
สำนักงานตั้งอยู่ ชั้น 23 ซีทีไอ เทาเวอร์ 191/34-35 ถนนรัชดาภิเษก  
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน

ผลการปฏิบัติตามมาตรฐานการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
โครงการ The Nest Chula-Samyan (เดอะเนสต์ จุฬา-สามย่าน)  
ประจำปีเดือนกรกฎาคม 2567 ถึงเดือนธันวาคม 2567

วันที่ 15 มกราคม 2568

หนังสือรับรองฉบับนี้ขอรับรองว่านิติบุคคลอาคารชุด เดอะเนสต์ จุฬา-สามย่าน เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม  
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ The Nest  
Chula-Samyan (เดอะเนสต์ จุฬา-สามย่าน) ประจำปีเดือนกรกฎาคม 2567 ถึงเดือนธันวาคม 2567

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง

นางสาววิไลภรณ์ ทิวาพัฒน์

ผู้จัดการอาคารชุด

นายธนา สารวิวงศ์

หัวหน้าช่างประจำอาคาร

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ .....

(ขจรศักดิ์ นิสสัย)

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เดอะเนสต์ จุฬา-สามย่าน

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
ด้านโครงการที่พักอาศัยบริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ

1. ชื่อโครงการ                  โครงการ The Nest Chula-Samyan (เดอะเนสต์ จุฬา-สามย่าน)
2. สถานที่ตั้งโครงการ        88 ซอยจินดาภิเษก ถนนสีพระยา แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก 10500
3. เจ้าของโครงการ           บริษัท เดอะเนสต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  
                                    126/75 ถนนซอยพลโยธิน 67 แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220
4. สถานที่ติดต่อ             ชั้น 23 ซีทีไอ เทาเวอร์ 191/34-35 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย  
                                    กรุงเทพมหานคร 10110
5. จัดทำโดย                  นิติบุคคลอาคารชุด เดอะเนสต์ จุฬา-สามย่าน
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 16 เดือนเมษายน พ.ศ.2563
7. โครงการได้นำเสนอรายงานปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ
8. รายละเอียดโครงการ

  - ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด)
  - ขนาดพื้นที่โครงการ : 2-1-49.2 ไร่ (3,796.80 ตารางเมตร)
  - กิจกรรมในโครงการ

การใช้น้ำ : การประปานครหลวง สำนักงานประสานสาขาทุ่งมหาเมฆ

การใช้ไฟฟ้า : การไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย

การจัดการขยะมูลฝอย : สำนักงานเขตบางรัก



ที่ ทส ๑๐๑๐.๕/ ๕ ๑ ๒ ๙

สำนักงานนโยบายและแผน  
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม  
๖๐/๑ ซอยพิบูลวัฒนา ๗ ถนนพระรามที่ ๖  
แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๑ ๖ เมษายน ๒๕๖๓

เรื่อง แจ้งผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Nest Chula-Samyan  
(เดอะ เนสต์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย) ของบริษัท เดอะ เนสต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท เดอะ เนสต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือบริษัท เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี คอนซัลแตนท์ จำกัด  
ที่ อท. ๓๕๔/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๗ ตุลาคม ๒๕๖๒
๒. สำเนาหนังสือคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ที่ กท ๑๐๐๔/๑๑๕๐  
ลงวันที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๖๓
๓. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ  
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการ The Nest Chula-Samyan (เดอะ เนสต์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย)  
ของบริษัท เดอะ เนสต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

ตามที่ บริษัท เดอะ เนสต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้มอบหมายและมอบอำนาจให้บริษัท เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี คอนซัลแตนท์ จำกัด จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Nest Chula-Samyan (เดอะ เนสต์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย) ของบริษัท เดอะ เนสต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ตั้งอยู่ที่ ซอยจินดาภิเษก แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวนห้องชุด ๓๓๒ ห้อง ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน และกรุงเทพมหานคร ได้แจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ในการประชุมครั้งที่ ๑๔/๒๕๖๓ เมื่อวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๖๓ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Nest Chula-Samyan (เดอะ เนสต์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย) ของบริษัท เดอะ เนสต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ โดยให้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓ และให้ประสานบริษัทที่ปรึกษาเพื่อจัดทำรายงานฯ ที่ได้รับรวบรวมรายละเอียดข้อมูลทั้งหมด

เรียงตาม...

เรียงตามลำดับการพิจารณา จำนวน ๑ ฉบับ และรายงานฉบับสมบูรณ์ที่ได้แก้ไขเพิ่มเติมตามที่คณะกรรมการผู้ชำนาญการกำหนดแล้ว จำนวน ๑ ฉบับ พร้อมทั้งจัดทำแผ่นบันทึกข้อมูลในรูปแบบ Portable Document Format (PDF File) จำนวน ๑ แผ่น และ ๘ แผ่น ตามลำดับ เสนอต่อสำนักงานนโยบายฯ ภายในเวลา ๑ เดือน เพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงและส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป และหากได้รับอนุญาตจากหน่วยงานอนุญาตแล้ว ขอความร่วมมือส่งสำเนาใบอนุญาตพร้อมเงื่อนไขให้สำนักงานนโยบายฯ ทราบด้วย ทั้งนี้ สำนักงานนโยบายฯ ได้มีหนังสือแจ้งบริษัท เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี คอนซัลแตนท์ จำกัด เพื่อดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นายพิรุณ สัยยะสิทธิ์พานิช)

รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

กองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๕๐๐ กต ๒ กต ๖๘๑๐-๖๘๑๕

โทรสาร ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๑๖

# สารบัญ

เรื่อง

หน้า

<b>บทที่ 1 บทนำ</b>	1
1.1      ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน	2-4
1.2      แผนการดำเนินการประจำปี 2567 ( กรกฎาคม 2567 - ธันวาคม 2567)	4-6
<b>บทที่ 2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป</b>	7
2.1      พื้นที่ตั้งโครงการ	8-11
2.2      ประเภทและขนาดของโครงการ	12-18
2.3      การใช้ประโยชน์พื้นที่ในโครงการ	18-21
2.4      แนวอาคาร ระยะถอยร่น และที่ว่าง	21-28
2.5      รายละเอียดภายในโครงการ	28-82
<b>บทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	83-141
<b>บทที่ 4 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม</b>	142-162
<b>บทที่ 5 บทสรุปและข้อเสนอแนะ</b>	163-165
<b>บทที่ 6 ภาคผนวก</b>	166
ภาคผนวก 1   หนังสือรับรองอนุญาตรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	167-169
ภาคผนวก 2   หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด	170-180
ภาคผนวก 3   เอกสารรายงานการตรวจสอบคุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	181-193
ภาคผนวก 4   เอกสารรายงานการตรวจสอบคุณภาพสระว่ายน้ำ	194-200
ภาคผนวก 5   เอกสารขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	201-224
ภาคผนวก 6   เอกสารตรวจสอบสถิติและข้อมูลแสดงผลของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.1,ทส.2)	225-243
ภาคผนวก 7   เอกสารตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย	244-253
ภาคผนวก 8   การฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟประจำปี	254-255
ภาคผนวก 9   การตรวจสอบอาคารประจำปี	256-257
ภาคผนวก 10   เอกสารประกอบมาตรการ	258-282
ภาคผนวก 11   สำเนาบทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	283-311
ภาคผนวก 12   สำเนาบทที่ 4 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	312-319

# บทที่ 1

## บทนำ

# บทที่ 1

## บทนำ



### 1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการ The Nest Chula-Samyan (เดอะเนสต์ จุฬา-สามย่าน) ตั้งอยู่ ที่ซอยจินดาภิเษกแขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่ 2-1-49.2 ไร่ (3,796.8 ตารางเมตร) เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร A และอาคาร B) ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องพักทั้งหมดทั้งสิ้น 332 ห้อง ดำเนินการโดยบริษัทเดอะเนสต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด สำหรับการดำเนินโครงการ The Nest Chula-Samyan (เดอะเนสต์ จุฬา-สามย่าน) มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป จึงเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนของการขออนุญาตก่อสร้างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการกิจการหรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2562 เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการดังนั้นบริษัท เดอะเนสต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ดำเนินการจัดทำรายงานการ



ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเสนอรายงานฯ ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณารายงานฯ

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อมของ โครงการ The Nest Chula - Samyan (เดอะเนสต์ จุฬา-สามย่าน) จัดทำขึ้นเพื่อติดตามตรวจสอบถึงผลกระทบในด้านต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินการโครงการ ให้เป็นไปตามข้อกำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการเมื่อวันที่ **เมื่อวันที่ 16 เดือน เมษายน พ.ศ.2563 ตามหนังสือที่ ทส 1010.5/5129** ที่กำหนดให้โครงการต้องจัดส่งรายงานติดตามตรวจสอบฯ 2 ครั้งต่อปี คือภายในเดือนกรกฎาคม (รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน) และภายในเดือนมกราคม (รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือนกรกฎาคมถึงธันวาคมของปีก่อน)

แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพ สิ่งแวดล้อมตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการต้องติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตาม ดัชนี คุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งหมด 6 ด้านได้แก่คุณภาพน้ำทิ้ง จากระบบระบายน้ำโครงการ การจัดการขยะมูลฝอยภายใน โครงการ ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบสัญญาณเตือนภัย การใช้น้ำและการใช้ไฟฟ้า โดยกำหนดให้มีระยะเวลาในการติดตาม ตรวจสอบคุณภาพ สิ่งแวดล้อมต่าง ๆ

#### 1.1.1 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

การศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการมีวัตถุประสงค์ ดังนี้

- 1) ศึกษาที่ตั้งและรายละเอียดการดำเนินงานของโครงการ การศึกษาแบบสถาปัตยกรรมและวิศวกรรม
- 2) ศึกษาทรัพยากรสิ่งแวดล้อมในปัจจุบันของพื้นที่ศึกษาที่อาจได้รับผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ ทั้งทรัพยากร สิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการพัฒนาโครงการ ในระยะก่อสร้างโครงการและระยะเปิดดำเนินการโครงการ
- 4) เสนอมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นจากการพัฒนาโครงการ
- 5) เสนอมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 1.1.2 ขอบเขตการศึกษา

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับนี้จะเสนอรายละเอียดของโครงการ และรายละเอียดเกี่ยวกับ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมด้านต่าง ๆ ที่คิดว่าอาจได้รับผลกระทบจากการมีโครงการ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการประเมินผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้น และแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อม เพื่อใช้เป็นแผนดำเนินงานสำหรับป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นจากการมีโครงการทั้งในระยะก่อสร้าง โครงการและระยะเปิดดำเนินการโครงการ โดยมีขอบเขตการศึกษาตามแนวทางในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบ สิ่งแวดล้อม ของสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตาม พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ครั้งที่ 2) พ.ศ. 2561

#### 1.1.3 วิธีการศึกษา

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Nest Chula-Samyan (เดอะเนสต์ จุฬา-สามย่าน) มีวิธีการ ขั้นตอน การศึกษาและจัดทำรายงานฯ ตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการหรือกิจการด้าน อาคาร การจัดสรรที่ดินและบริการชุมชน ฉบับเดือนกุมภาพันธ์ 2560 ดังนี้

1) การกำหนดขอบเขตพื้นที่ศึกษา กำหนดขอบเขตพื้นที่ศึกษาบริเวณที่ตั้งโครงการและภายในระยะ 1,000 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ

2) การศึกษารายละเอียดของโครงการ โดยคณะผู้ศึกษาจะศึกษารายละเอียดทั้งหมดจากเอกสารข้อมูลของโครงการ เพื่อตรวจสอบลักษณะการใช้พื้นที่ของโครงการ แผนการดำเนินงาน กิจกรรมต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้นภายในพื้นที่โครงการในระยะก่อสร้างโครงการ และระยะเปิดดำเนินการโครงการ โดยจะทำการศึกษาถึงผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้นอันเนื่องมาจากโครงการการศึกษาสภาพทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมปัจจุบัน รวบรวมข้อมูลจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทั้งหน่วยงานราชการและเอกชน เพื่อให้ทราบรายละเอียดของสภาพโดยทั่วไปของพื้นที่โครงการและบริเวณใกล้เคียง หลังจากการศึกษาข้อมูลเบื้องต้นแล้ว คณะผู้ศึกษาจะดำเนินการสำรวจ เก็บรวบรวมข้อมูลและรายละเอียดด้านต่าง ๆ ของทรัพยากรสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ศึกษา 4 หัวข้อหลัก คือ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต เพื่อศึกษาสภาพโดยทั่วไปของโครงการก่อนที่จะดำเนินการก่อสร้างโครงการ โดยจะศึกษาสภาพความเป็นจริงในรายละเอียดต่าง ๆ ซึ่งจะเป็นข้อมูลนำไปประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อันจะนำไปสู่การกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และกำหนดมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อไป การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม การประเมินคาดการณ์ผลกระทบที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมของ

โครงการที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงทรัพยากรสิ่งแวดล้อม 4 หัวข้อหลัก คือ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต โดยนำรายละเอียดข้อมูลในข้อ 2) และข้อ 3) มาพิจารณาร่วมกัน เพื่อใช้เป็นแนวทางในการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินการ ตลอดจนใช้เป็นแนวทางในการกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และกำหนดมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสมการเสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นทั้งในระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินการ จากการศึกษาโครงการในข้อ 4) จะนำมาพิจารณาเสนอมาตรการป้องกัน แก้ไข และลดผลกระทบดังกล่าว โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้ในเชิงวิศวกรรม เศรษฐศาสตร์ สภาพของท้องถิ่นและความยากง่ายในการจัดการและเพื่อให้สามารถแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นอย่างทันเหตุการณ์ และเพื่อตรวจสอบยืนยันประสิทธิภาพของการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จึงได้เสนอมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในประเด็นที่สำคัญไว้ด้วย โดยระบุรายละเอียดดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ จุดเก็บตัวอย่าง ความถี่ของการเก็บตัวอย่าง และผู้รับผิดชอบ

## 1.2 แผนการดำเนินการประจำปี 2567 (กรกฎาคม 2567 - ธันวาคม 2567)

จากรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Nest Chula-Samyan (เดอะ เนสต์ จุฬา-สยาม) โดยบริษัท เดอะ เนสต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ผ่านความเห็นชอบจากสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 16 เดือนมีนาคม พ.ศ.2563 ซึ่งนิติบุคคลอาคารชุดฯ ในฐานะผู้รับผิดชอบโครงการ The Nest Chula-Samyan (เดอะเนสต์ จุฬา-สยาม) จึงได้จัดทำแผนงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังนี้

- 1) การตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 2) การใช้น้ำ
  - ระบบจ่ายน้ำประปา
  - ถังสำรองน้ำใช้
- 3) การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
  - ระบบไฟฟ้าโครงการ

- หม้อแปลงไฟฟ้า
- 4) การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล
- ปริมาณขยะมูลฝอยและสภาพห้องพักขยะ
- 5) การบำบัดน้ำเสีย
- การตรวจวัดค่าความเป็นกรดและด่าง (PH)
  - การตรวจวัดค่าบีโอดี (BOD)
  - การตรวจวัดค่าสารแขวนลอย (SS)
  - การตรวจวัดค่าซัลไฟด์ (Sulfide)
  - การตรวจวัดค่าสารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS)
  - การตรวจวัดค่าสารตะกอนหนัก (Settleable Solids)
  - การตรวจวัดค่าน้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease)
  - การตรวจวัดค่าทีเคเอ็น (TKN)
  - ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่บ่อดักไขมัน
  - ตรวจเช็คถังเก็บตะกอน
- จัดเก็บสถิติและข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียรายวันตามแบบ ทส.1 และ ทส.2
- 6) การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม
- การตรวจสอบรอยรั่วและรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ
- 7) อาชีวอนามัย/ความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย
- อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย
  - ระบบไฟฟ้าสำรอง
  - ระบบรักษาความปลอดภัยในโครงการ
  - ป้ายแสดงเส้นทางการอพยพหนีไฟ
  - ป้ายและสัญลักษณ์เตือน
- 8) สุขภาพ
- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ
- 9) การจราจร
- ป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ
  - ตรวจสอบการจอดรถของผู้พักอาศัย เจ้าหน้าที่และผู้มาติดต่อโครงการ
- 10) โครงสร้างและความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ
- ตรวจสอบสภาพโครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้น ผนัง รอยแตกร้าวและรั่วซึม
  - ตรวจสอบสภาพฝาปิดรางน้ำฝนและการระบายน้ำ
  - ตรวจสอบสภาพหลอดไฟฟ้า และแสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ
  - ตรวจสอบอ่างล้างมือ บริเวณที่ล้างตัว เฝ้ายา ตู้เก็บของ สำหรับผู้ให้บริการ
  - ดูแลรักษาความปลอดภัยและความสะอาดห้องสุขาบริเวณสระว่ายน้ำ
- 11) ด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุจากการจมน้ำ
- ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิตจากการจมน้ำ
  - ตรวจสอบป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจน

12) คุณภาพสระว่ายน้ำ

- ตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (PH)
- ตรวจวัดค่าคลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine)
- ตรวจวัดค่าความเข้มข้นเกลือ